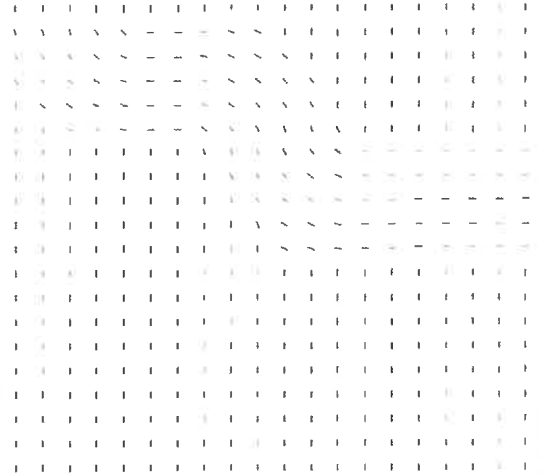




E/F Sauershøj
Th. Sauers Vej 4-106
9000 Aalborg
CVR-nr. 30 12 36 11



Årsregnskab 2022

Administrator:
Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration
Østre Havnepromenade 26
9000 Aalborg

Indholdsfortegnelse

Indholdsfortegnelse	2
Foreningsoplysninger	3
Administrator- og bestyrelsespåtegning	4
Den uafhængige revisors erklæring	5 - 6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	8
Balance	9
Noter	10 - 12

Foreningsoplysninger

Navn	E/F Sauershøj
Beliggende	Th. Sauers Vej 4-106 9000 Aalborg
CVR-nummer	30 12 36 11
Bestyrelse	Jeppe Braarup Jensen, formand Maike Andrea Andersen Schaafsma Richard Jensen Mette Bang Reckweg
Administrator	Spar Nord Bank A/S Spar Nord Ejendomsadministration Østre Havnepromenade 26 9000 Aalborg Ejendomsadministrator: Søren Møller Kragh
Revisor	Kvist & Jensen Statsautoriseret Revisionspartnerselskab Danalien 1, 1. sal 9000 Aalborg
Forsikringsselskab	Codan Forsikring A/S
Pengeinstitut	Spar Nord Bank A/S, Østeraa afdeling
Varmeingeniørfirma	Varmekontrol

Administrator- og bestyrelsespåtegning

Omstående årsregnskab er opstillet i henhold til administrationsaftalen.

Årsregnskabet udarbejdes i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabskik for ejerforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Aalborg, den 21. februar 2023

Administrator:

Spar Nord Bank A/S
Spar Nord Ejendomsadministration

Søren Møller Kragh

Bestyrelsen har aflagt årsregnskab for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 for E/F Sauershøj.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, og efter vores opfattelse giver årsregnskabet et retvisende billede af foreningens aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultatet.

Samtlige aktiver, der tilhører foreningen, er indregnet i balancen og forsvarligt værdiansat. Foreningens aktiver er ikke pantsat eller behæftet med ejendomsforbehold udover de i årsregnskabet anførte, og der påhviler ikke foreningen eventualforpligtelser, som ikke fremgår af årsregnskabet.

Der er ikke indtil underskriftstidspunktet konstateret besvigelser eller formodning om besvigelser mod foreningen. Der er ligeledes ikke i perioden fra regnskabsårets udløb indtil dato indtruffet ekstraordinære forhold eller opstået tab eller tabsrisici af væsentlig betydning for bedømmelsen af foreningens indtjening eller finansielle stilling.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2022 samt af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2022 – 31. december 2022.

Årsregnskab indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Aalborg, den 21. februar 2023

Bestyrelsen:

Jeppe Braarup Jensen, formand

Maike Andrea Andersen Schaafsma

Richard Jensen

Mette Bang Reckweg

Den uafhængige revisors erklæring

Til ejerne i E/F Sauershøj.

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for E/F Sauershøj for regnskabsåret 1. januar 2022 til 31. december 2022, der omfatter resultatopgørelse, balance samt noter, herunder anvendt regnskabspraksis.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet for ejerlejlighedsforeningen for regnskabsåret 1. januar 2022 - 31. december 2022 i alle væsentlige henseende er udarbejdet i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i erklæringens afsnit "Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet". Vi er uafhængige af foreningen i overensstemmelse med International Ethics Standards Board for Accountants' internationale retningslinjer for revisors etiske adfærd (IESBA Code) og de yderligere etiske krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse krav og IESBA Code. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Fremhævelse af forhold vedrørende revisionen

Ejerlejlighedsforeningen har som sammenligningstal i resultatopgørelsen for regnskabsåret 2022 valgt at medtaget det godkendte resultatbudget for 2022. Resultatbudgettet har, som det også fremgår af årsregnskabet, ikke været underlagt revision.

Fremhævelse af forhold i årsregnskabet - anvendt regnskabspraksis og begrænsning i distribution

Vi henviser til årsregnskabets afsnit om anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet er udarbejdet med det særlige formål at opfylde regnskabsbestemmelserne i foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger. Som følge heraf kan regnskabet være uegnet til andet formål.

Vores konklusion er ikke modificeret som følge af dette forhold.

Bestyrelsens ansvar for årsregnskabet

Bestyrelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for ejerlejlighedsforeninger som præciseret i afsnittet om anvendt regnskabspraksis. Bestyrelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som bestyrelsen anser nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl.

Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er bestyrelsen ansvarlig for at vurdere foreningens evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere foreningen, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Den uafhængige revisors erklæring

Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisorerklæring med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet.

Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

- Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i regnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.
- Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af foreningens interne kontrol.
- Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.
- Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af regnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om foreningens evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisorerklæring gøre opmærksom på oplysninger herom i regnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisorerklæring. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at foreningen ikke længere kan fortsætte driften.
- Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der er givet et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Aalborg, den 21. februar 2023

Kvist & Jensen

Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

CVR-nr. 36 71 77 85

Jens Aaen
Statsautoriseret revisor
MNE-nr. 14950

Sten V. Kristensen
Registreret revisor
MNE-nr. 16226

Anvendt regnskabspraksis

Årsregnskabet for E/F Sauershøj er aflagt i overensstemmelse med foreningens vedtægter og god regnskabsskik for foreninger.

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Generelt om indregning og måling

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilgå foreningen og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå foreningen og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet nedenfor for hver enkelt regnskabspost.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsregnskabet aflægges, og som vedrører forhold, der eksisterede på balancedagen.

Resultatopgørelsen

Opstillingsform

Resultatopgørelsen er opstillet, så denne bedst viser foreningens aktivitet i det løbende regnskabsår.

De i resultatopgørelsen anførte, ureviderede budgettal for regnskabsåret er medtaget for at vise afvigelser i forhold til realiserede tal, og dermed hvorvidt de opkrævede fællesudgifter m.v. i henhold til budget har været tilstrækkelige til at dække omkostningerne forbundet med de realiserede aktiviteter.

Forslag til resultatdisponering

Under resultatdisponering indgår bestyrelsens forslag til disponering af regnskabsperiodens resultat, herunder eventuelle forslag om overførsel til reserver, f.eks. reservation af beløb til dækning af fremtidige vedligeholdelsesomkostninger på foreningens ejendom.

Balancen

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til pålydende værdi.

Likvide beholdninger

Likvide beholdninger omfatter kontante bankindestående.

Forudbetalt fællesudgift

Forudbetalt fællesudgift omfatter modtagne fællesudgifter vedrørende efterfølgende år.

Henlæggelser

Henlæggelser er foretaget i overensstemmelse med foreningens vedtægter og/eller beslutning på generalforsamlingen.

Skyldige omkostninger

Skyldige omkostninger, der vedrører regnskabsåret er indregnet i balancen og måles til pålydende værdi.

Resultatopgørelse for 2022

		Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	Note	kr.	kr.	kr.
Indtægter				
Fællesudgifter		<u>829.356</u>	<u>829.500</u>	<u>829.356</u>
Indtægter i alt		<u>829.356</u>	<u>829.500</u>	<u>829.356</u>
Omkostninger				
Forsikringer og ejendomsskat	1	71.038	71.000	66.605
Forbrugsafgifter	2	163.032	145.000	142.186
Renholdelse	3	74.370	75.000	88.738
Vedligeholdelse	4	519.554	495.000	873.205
Administrationsomkostninger	5	122.783	75.500	104.542
Øvrige foreningsomkostninger	6	<u>41.277</u>	<u>75.000</u>	<u>44.636</u>
Omkostninger i alt		<u>992.053</u>	<u>936.500</u>	<u>1.319.911</u>
Resultat før finansielle poster		-162.697	-107.000	-490.555
Finansielle omkostninger	7	<u>3.239</u>	<u>10.000</u>	<u>7.720</u>
Årets resultat		<u>-165.936</u>	<u>-117.000</u>	<u>-498.276</u>

Balance pr. 31. december 2022

		2022	2021
	Note	kr.	kr.
Aktiver			
Restancer, ejere		639	0
Andre tilgodehavender	8	2.503	100
Likvide beholdninger	9	719.485	924.838
Omsætningsaktiver		722.626	924.938
Aktiver		722.626	924.938
		2022	2021
	Note	kr.	kr.
Passiver			
Henlæggelser	10	500.057	665.993
Forudbetalt fællesudgift		0	5.962
Øvrig gæld	11	222.569	252.983
Gældsforpligtelser		222.569	258.945
Passiver		722.626	924.938

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	kr.	kr.	kr.
Note 1. Forsikringer og ejendomsskat			
Forsikringer	71.038	71.000	66.605
	<u>71.038</u>	<u>71.000</u>	<u>66.605</u>
Note 2. Forbrugsafgifter			
Vand/kloak	3.661	4.000	4.099
Renovation	131.607	125.000	122.138
Fællesbelysning	27.763	16.000	15.949
	<u>163.032</u>	<u>145.000</u>	<u>142.186</u>
Note 3. Renholdelse			
Haveservice	74.370	75.000	88.738
	<u>74.370</u>	<u>75.000</u>	<u>88.738</u>
Note 4. Vedligeholdelse			
Budgetteret vedligeholdelse, ej fordelt	0	95.000	0
Nyanskaffelser	1.299	0	0
Vvs	0	0	14.011
Elektriker	60.786	0	1.779
Murer	26.094	0	0
Tømrer	65.449	0	583.414
Maler	63.750	0	790
Kloak/faldstammer	619	0	3.877
Fællesarealer	248.013	355.000	192.248
Snerydning og saltning	53.016	45.000	75.531
Låse og nøgler	529	0	519
Benzin	0	0	1.037
	<u>519.554</u>	<u>495.000</u>	<u>873.205</u>
Note 5. Administrationsomkostninger			
Revision	6.875	6.500	6.750
Fordelingsregnskaber	30.218	32.000	31.694
Advokathonorar	50.690	0	23.875
Administrationshonorar	35.000	37.000	42.223
	<u>122.783</u>	<u>75.500</u>	<u>104.542</u>

Noter til resultatopgørelse for 2022

	Realiseret 2022	Budget 2022 (ej revideret)	Realiseret 2021
	kr.	kr.	kr.
Note 6. Øvrige foreningsomkostninger			
Rådgivende ingeniør	25.000	40.500	23.000
Bestyrelsesgodtgørelse	0	4.000	0
Kontorhold, gebyrer	7.713	6.000	6.008
Generalforsamling, møder, arrangementer	3.762	20.000	9.194
Blomster, gaver	419	500	2.499
Betalingservicegebyr (MPS)	4.383	4.000	3.934
	<u>41.277</u>	<u>75.000</u>	<u>44.636</u>
Note 7. Finansielle omkostninger			
Øvrige renteudgifter	3.239	10.000	7.720
	<u>3.239</u>	<u>10.000</u>	<u>7.720</u>

Noter til balance pr. 31. december 2022

	2022 kr.	2021 kr.
Note 8. Andre tilgodehavender		
Mellemregning, ejere	2.303	0
Øvrige tilgodehavender	<u>200</u>	<u>100</u>
	<u>2.503</u>	<u>100</u>
Note 9. Likvide beholdninger		
Spar Nord Bank 9286-2155782245	719.485	174.838
Skattekontoen	<u>0</u>	<u>750.000</u>
	<u>719.485</u>	<u>924.838</u>
Note 10. Henlæggelser		
Henlæggelse	665.993	1.164.269
Årets bevægelse	<u>-165.936</u>	<u>-498.276</u>
Henlæggelse	<u>500.057</u>	<u>665.993</u>
Henlæggelser pr. 31. december	<u>500.057</u>	<u>665.993</u>
Note 11. Øvrig gæld		
Skyldige omkostninger	30.673	92.772
Uafsluttet vandregnskab	86.271	71.041
Uafsluttet varmeregnskab	<u>105.626</u>	<u>89.170</u>
	<u>222.569</u>	<u>252.983</u>

Dette dokument er underskrevet af nedenstaende parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Jeppe Braarup Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppe Braarup Jensen
Bestyrelsesformand
På vegne af E/F Sauerhøj (30-114)
ID: a3ac5f9b-1e9d-44ad-80bf-4233fa223821
Tidspunkt for underskrift: 27-03-2023 kl.: 09:38:28
Underskrevet med MitID



Maike Andrea Andersen Schaafsma

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maike Andrea Andersen Schaafsma
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Sauerhøj (30-114)
ID: 8e192e45-6fc8-4cdc-9a1e-1ca07e6ff7b5
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 09:26:34
Underskrevet med MitID



Søren Kragh

Navnet returneret af dansk NemID var:
Søren Møller Kragh
Administrator
ID: 12332240
Tidspunkt for underskrift: 23-03-2023 kl.: 07:47:48
Underskrevet med NemID

NEM ID

Mette Bang Reckweg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mette Bang Reckweg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Sauerhøj (30-114)
ID: 219979ae-7bb7-4d9c-b6ec-a480e42c01b6
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 21:14:12
Underskrevet med MitID



Richard Jensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Richard Jensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af E/F Sauerhøj (30-114)
ID: bafcdb79-d1df-4823-9928-8f9eb47f3e88
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 14:34:20
Underskrevet med MitID



Jens Aaen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Jens Aaen
Statsautoriseret revisor
ID: 92061667
Tidspunkt for underskrift: 28-03-2023 kl.: 21:18:32
Underskrevet med NemID

NEM ID

Sten Kristensen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Sten Vedsted Kristensen
Registreret revisor
ID: 69265043
Tidspunkt for underskrift: 29-03-2023 kl.: 13:26:20
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 5b9f5ePw.jpY249662191

